



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 876 656
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOFF OG SØNNER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fleslandsvegen 203
5258 BLOMSTERDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Normann Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 909 743	2 302 606
Sum inntekter		2 909 743	2 302 606
Kostnader			
Lønnskostnad	2	569 715	580 691
Avskrivning på driftsmidler	3	398 200	374 150
Annen driftskostnad	2	467 036	453 511
Sum kostnader		1 434 951	1 408 352
Driftsresultat		1 474 792	894 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		304	844
Sum finansinntekter		304	844
Annen rentekostnad		336 848	333 678
Sum finanskostnader		336 848	333 678
Netto finans		-336 544	-332 834
Ordinært resultat før skattekostnad		1 138 248	561 420
Skattekostnad på ordinært resultat	4	215 703	72 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		922 545	489 404
Årsresultat	10	922 545	489 404
Årsresultat etter minoritetsinteresser		922 545	489 404
Totalresultat		922 545	489 404
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		922 545	489 404
Sum overføringer og disponeringer		922 545	489 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	18 411 638	17 485 646
Maskiner og anlegg	3, 8	39 900	8 200
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	13 400	16 800
Sum varige driftsmidler		18 464 938	17 510 646
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		18 464 939	17 510 647
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	131 410	32 494
Andre kortsiktige fordringer		44 523	41 221
Sum fordringer		175 933	73 715
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		985 960	250 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		985 960	250 460
Sum omløpsmidler		1 161 893	324 175
SUM EIENDELER		19 626 832	17 834 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 334 180	2 411 635
Sum opptjent egenkapital		3 334 180	2 411 635
Sum egenkapital		3 364 180	2 441 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 589 590	10 033 475
Langsiktig konserngjeld	9	3 907 113	3 907 113
Øvrig langsiktig gjeld	9	694 864	685 114
Sum annen langsiktig gjeld		15 191 566	14 625 701
Sum langsiktig gjeld		15 191 566	14 625 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 263	343
Betalbar skatt	4	215 703	72 016
Skyldige trekk og offentlige avgifter		121 110	109 127
Annen kortsiktig gjeld		580 010	586 000
Sum kortsiktig gjeld		1 071 086	767 486
Sum gjeld		16 262 652	15 393 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 626 832	17 834 822



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hoff og Sønner Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Hoff og Sønner Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 922 545. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

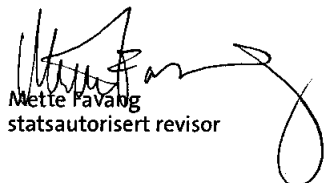


Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BERGEN, 10. april 2021
Bjørgvin Revisjon AS


Mette FaVaag
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Hoff Og Sønner Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 876 656



Hoff Og Sønner Eiendom AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTER	2020	2019
Annen driftsinntekt		2 909 743	2 302 606
Sum driftsinntekter		2 909 743	2 302 606
Lønnskostnad	2	569 715	580 691
Avskrivning på driftsmidler	3	398 200	374 150
Annen driftskostnad	2	467 036	453 511
Sum driftskostnader		1 434 951	1 408 352
Driftsresultat		1 474 792	894 254
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		304	844
Rentekostnad		336 848	333 678
Resultat av finansposter		-336 544	-332 834
Ordinært resultat før skattekostnad		1 138 248	561 420
Skattekostnad på ordinært resultat	4	215 703	72 016
Årsresultat	10	922 545	489 404
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		922 545	489 404
Sum overføringer		922 545	489 404

Organisasjonsnummer 998 876 656



Hoff Og Sønner Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTER	2020	2019
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	18 411 638	17 485 646
Maskiner og anlegg	3, 8	39 900	8 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	13 400	16 800
Sum varige driftsmidler		18 464 938	17 510 646
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		18 464 939	17 510 647
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	131 410	32 494
Andre kortsiktige fordringer		44 523	41 221
Sum fordringer		175 933	73 715
Bankinnskudd, kontanter o.l.		985 960	250 460
Sum omløpsmidler		1 161 893	324 175
SUM EIENDELER		19 626 832	17 834 822

Organisasjonsnummer 998 876 656



Hoff Og Sønner Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTER	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 334 180	2 411 635
Sum opptjent egenkapital		3 334 180	2 411 635
Sum egenkapital		3 364 180	2 441 635
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 589 590	10 033 475
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	3 907 113	3 907 113
Øvrig langsiktig gjeld	9	694 864	685 114
Sum annen langsiktig gjeld		15 191 566	14 625 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 263	343
Betalbar skatt	4	215 703	72 016
Skyldige trekk og offentlige avgifter		121 110	109 127
Annen kortsiktig gjeld		580 010	586 000
Sum kortsiktig gjeld		1 071 086	767 486
Sum gjeld		16 262 652	15 393 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 626 832	17 834 822

Bergen, 10.04.2021


Svein Normann Hoff
styreleder/daglig leder


Christian Hoff
styremedlem


Kenneth Hoff
styremedlem

Organisasjonsnummer 998 876 656



Hoff Og Sønner Eiendom AS Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er uttignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

org.nr. 998 876 656



Hoff Og Sønner Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	502 920	502 920
Arbeidsgiveravgift	66 795	70 912
Andre ytelser	0	6 859
Sum	569 715	580 691

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke opprettet slik ordning for året.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 34 375.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 18 125.
Beløp er inkl. mva.



Hoff Og Sønner Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Rubbhall
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	1 381 909		17 050	306 200
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		39 000		
= Anskaffelseskost 31.12.20	1 381 909	39 000	17 050	306 200
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	139 309	2 500	3 650	306 100
= Bokført verdi 31.12.20	1 242 600	36 500	13 400	100
Årets ordinære avskrivninger	27 500	2 500	3 400	
Økonomisk levetid	50 år	5 år	5 år	6 år

	Oljetank	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	786 922	3 049 835	15 802 257
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			1 313 493
= Anskaffelseskost 31.12.20	786 922	3 049 835	17 115 750
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	246 772		3 536 796
= Bokført verdi 31.12.20	540 150	3 049 835	13 578 954
Årets ordinære avskrivninger	15 600		344 400
Økonomisk levetid	50 år		0-50 år

	Div	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	48 724	21 392 897
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 352 493
= Anskaffelseskost 31.12.20	48 724	22 745 390
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	45 324	4 280 451
= Bokført verdi 31.12.20	3 400	18 464 939
Årets ordinære avskrivninger	4 800	398 200
Økonomisk levetid	10 år	

org.nr. 998 876 656



Hoff Og Sønner Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	215 703	72 016
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	215 703	72 016
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 138 248	561 420
Permanente forskjeller	-126	-362
Endring i midlertidige forskjeller	-157 653	-233 714
Skattepliktig inntekt	980 469	327 344
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	215 703	72 016
Sum betalbar skatt i balansen	215 703	72 016

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	2 324 126	2 165 761	-158 365
Fordringer	-4 480 158	-4 479 446	712
Andre forskjeller	-703 835	-703 835	0
Sum	-2 859 868	-3 017 520	-157 653
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 859 868	3 017 520	157 653
Utsatt skattefordel (22 %)	-629 171	-663 854	-34 684

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Kundefordringer/ andre fordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	131 410	32 494
Avsetning til tap	0	0
Sum	131 410	32 494

Andre fordringer er vurdert til laveste av pålydende og virkelig verdi.



Hoff Og Sønner Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 Investeringer i tilknyttet selskap

Selskap	Sted	Eierandel i %	Verdi i balansen*	Egenkapital	Resultat
B&W Gruppen AS	Bergen	50	1	-13 678 709	-4 483 598
Totalt		50	1	-13 678 709	-4 483 598

* Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember (kostmetoden).

Det er ytt lån til selskapet med kr. 4 481 067. Lånet renteberegnes ikke, nedbetales etter nærmere avtale mellom partene, hvor det tas hensyn til selskapets økonomi og stilling.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hoff Og Sønner Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CKS Holding AS	30	100,0	100,0

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-10 589 590	-10 033 475
Sum	-10 589 590	-10 033 475

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	14 066 711	14 435 811
Grunnarealer	3 049 835	3 049 835
Sum	17 116 546	17 485 646

Gjeld som forfaller innen 5 år etter regnskapsårets utgang 7 827 130

org.nr. 998 876 656



Hoff Og Sønner Eiendom AS Noter 2020

Note 9 Øvrig langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld til mormorselskaper	3 907 113	3 907 113
Gjeld til Svein Hoff Transportservice AS	694 864	685 114
Sum annen langsiktig gjeld	4 601 976	4 592 226

Av gjelden er kr 3 907 113 gjeld til mormorselskap, oppstått i forbindelse med fisjon tidligere år. Gjelden nedbetales etter nærmere avtale mellom partene, hvor det tas hensyn til selskapets økonomi og stilling.

Kr 694 864 av øvrig langsiktig gjeld er gjeld til Svein Hoff Transportservice AS. Gjelden, som ikke renteberegnes, nedbetales etter nærmere avtale mellom partene, hvor det tas hensyn til selskapets økonomi og stilling. Andel som gjenstår senere enn fem år etter regnskapsårets utgang, er dermed ikke klart.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	30 000	0	2 411 635	2 441 635
Årets resultat			922 545	922 545
Konsernbidrag			0	0
Pr. 31.12.2020	30 000	0	3 334 180	3 364 180